

JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE  
KÖZMŰVESÍTÉSİ KÖZVÁLLALAT  
"ТЕМЕРИН" / "TEMERIN"  
Број / Szám: 2220 / 23  
14.07.2023 год. / év  
- тамбін / Temerin

**ЈКП „ТЕМЕРИН“ ТЕМЕРИН**  
**ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ КАПИТАЛА**  
**НА ДАН 02.01.2023. ГОДИНЕ**

**04. ЈУЛА 2023. ГОДИНЕ**

## САДРЖАЈ:

Резиме процене.....		страна
1. <b>Процена</b> .....		3
1.1. Основни подаци о предузећу који је предмет процене.....		3
1.2. Циљ процене вредности сталне имовине.....		4
1.3. Предмет процене.....		4
1.4. Документација.....		4
1.5. Метод процене.....		5
1.6. Процена фер вредности укупне имовине и капитала у складу са МРС и МСФИ.....		17
1.7. Извештај о процени.....		17
2. <b>Финансијски извештаји</b> .....		<b>18</b>
Биланс стања.....		18
Биланс успеха.....		19
3. <b>Објашњење позиција Биланса стања и Биланса успеха</b> .....		<b>20</b>
Процена вредности билансних позиција.....		24
3.1. <b>Актива</b> .....		<b>24</b>
3.1.1. Нематеријална улагања, некретнине, постројења и опрема.....		24
3.1.1.1. Књиговодствена вредност.....		24
3.1.1.2. Процењене вредности.....		26
3.1.1.3. Приказ Упоредних књиговодствених и процењених вредности.....		28
3.1.1.4. Закључак процене нематер. улагања, земљишта, грађев. објеката, постројења и опреме.....		29
3.1.1.5. Дугорочни финансијски пласмани.....		31
3.1.3. Залихе.....		31
3.1.4. Дати аванси.....		32
3.1.5. Потраживања по основу продаје.....		32
3.1.6. Друга потраживања.....		32
3.1.7. Краткорочни финансијски пласмани.....		33
3.1.8. Готовина и готовински еквиваленти.....		33
3.1.9. Порез на додату вредност.....		33
3.1.10. Активна временска разграничења.....		34
3.2. <b>Пасива</b> .....		<b>34</b>
3.2.1. Дугорочне обавезе.....		34
3.2.2. Краткорочне финансијске обавезе.....		35
3.2.3. Обавезе из пословања.....		35
3.2.4. Остале краткорочне обавезе-зараде, накнаде.....		36
3.2.5. Остале краткорочне обавезе-камате, трошкови.....		36
3.2.6. Обавезе по основу Пореза на додату вредност.....		37
3.2.7. Обавезе по основу пдв и обавезе за остале порезе, доприносе.....		37
3.2.8. Пасивна временска разграничења.....		38
4. <b>Кориговани биланс стања након процене билансних позиција</b> .....		<b>38</b>
4.1. АКТИВА.....		38
4.2. ПАСИВА.....		39
5. <b>Књиж. ефеката проц. некретнина, постр. и опреме по поштеној вред.</b> .....		<b>40</b>
6. <b>Закључак о процени</b> .....		<b>40</b>

## **РЕЗИМЕ ПРОЦЕНЕ**

### **ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ**

Пословно име:	ЈКП ТЕМЕРИН ТЕМЕРИН
Адреса:	Кошут Лајоша 31/1
Величина предузећа:	Средње
Шифра делатности предузећа:	3600
Претежна делатност:	Пречишћавање и дистрибуција воде
Матични број јединственог регистра:	086558595
ПИБ:	101454977
Сврха процене:	Процена фер вредности имовине
Датум процене:	02.01.2023. године
Званични курс ЕВР-а на дан 02.01.2023.године:	117,3224

### **Процењена вредност капитала**

**Процењена вредност капитала на дан 02.01.2023. године**

**ЈКП „Темерин“ ТЕМЕРИН**

**Проценом вредности капитала по фер вредности, капитал ЈКП „ТЕМЕРИН“ ТЕМЕРИН, је у висини од 432.895.430,59 РСД,**

**као разлика вредности имовине предузећа од 696.891.692,14 РСД и укупних обавеза предузећа од 263.996.261,55 РСД.**

## **1. ПРОЦЕНА**

### **1.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ**

ЈКП “Темерин” Темерин, се бави дистрибуцијом и пречишћавањем воде.

ЈКП “Темерин” Темерин, је на основу законом утврђених критеријума за разврставање, разврстано у средње предузеће .

Седиште Предузећа је у Темерину, ул. Кошут Лајоша 31/1

Матични број предузећа је 08658595,

ПИБ 101454977

### **1.2. ЦИЉ ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ СТАЛНЕ ИМОВИНЕ**

Процена вредности имовине, обавеза и капитала привредног субјекта, према прописаној методологији за процену фер вредности имовине ( Међународни рачуноводствени стандард) врши се у циљу исказивања тачних вредности имовине, обавеза и капитала и њиховог усклађивања са књиговодственим стањем, односно усклађивање стварног и књиговодственог стања и њихове тржишне вредности на дан 01.01.2023. године, како би се добили подаци о висини бруто имовине, обавеза и капитала привредног субјекта, а сами тим и његов реалан пословни потенцијал.

Циљ процене је, такође усклађивање државног капитала исказаног у Билансу стања на дан 31.12.2022. године у износу РСД 230.404 хиљаде, који није усаглашен са податком исказаним код АПР где је државни капитал исказан у износу од РСД 5 хиљада.

### **1.3. ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ**

Предмет процене свих позиција биланса стања ЈКП „ТЕМЕРИН“, Темерин су, укупна имовина, укупне обавезе и капитал са стањем на дан 02.01.2023. године. С обзиром на то да су информације презентоване од стране стручних служби привредног субјекта, нису ни биле предмет верификације, од стране проценитеља, стога, не преузимамо одговорност и не гарантујемо тачност и комплетност информација презентованих у Извештају, осим у случајевима када је то истакнуто.

Извештај представља анализу књиговодствених вредности и било који коментари на финансијске извештаје односе се само на њихове књиговодствене вредности. Такође књиговодствене вредности, исказане у овој процени, су преузете из пословних књига привредног друштва.

### **1.4. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

За процену вредности потраживања, обавеза и капитала ЈКП „ТЕМЕРИН“, Темерин (у даљем тексту: ЈКП или Привредни субјекат, односно Предузеће) коришћена је

документација која је неопходна информационо основа за утврђивање вредности капитала. Ту документацију чине:

- Бруто биланс главне књиге за период 01.01.2022. до 31.12.2022. године по аналитици конта од 0000000 до 999999
- Аналитички преглед основних средстава по врстама
- Подаци техничке службе ЈКП „ТЕМЕРИН“, пројектна документација, као и друга техничка документација о техничко технолошком стању грађевинских објеката, постројења и опреме.

## 1.5. МЕТОД ПРОЦЕНЕ

Процена фер вредности имовине је извршена у складу са одредбама Међународних рачуноводствених стандарда и стандардима за изградњу и процену вредности водоводних система, који се односе пре свега на цене дужног и/или цол метра инсталисане водоводне мреже и стопе амортизације према врстама и структури материјала и опреме, који су уграђени у исте.

Процена је извршена на основу претпоставке “у виђеном стању” при чему је стална имовина анализирана у садашњем стању на датум вршења процене. Претпоставка “у виђеном стању” се користи у поступку процене постојеће сталне имовине, по фер вредности, из разлога економичности и целисходности.

У процени имовине код које се не може применити претпоставка „у виђеном стању“ (то су пре свега подземне инсталације), примењивани су стандарди, у складу са врстом и структуром материјала од којих су водоводне подземне инсталације изграђене - изведене као и врстом опреме – мерила и податка о њиховој старости.

У циљу долажења до коначног закључка и примене адекватне методологије процене по фер вредности сталне имовине која је предмет процене, предузети су следећи кораци од стране проценитеља:

- Идентификација предмета процене,
- Разумевање очекиване намене извештаја,
- Анализа доступне документације,
- Примена адекватне методологије за процену вредности предмета процене
- Анализа упоредивих тржишних података за сваки од примењених приступа у циљу изналагања очекиваних вредности.
- У складу са наведеним и сврхом процене фер вредности, примењена је прописана методологија процене за сваки јасно дефинисан предмет процене.

Процена фер вредности укупне имовине Предузећа представља утврђивање фер вредности сваке конкретне позиције имовине, обавеза, капитала, односно свођење на њихову реалну вредност (садашњу, поштену вредност).

У складу са тим, процена фер вредности имовине је извршена уважавањем Међународних рачуноводствених стандарда који прописују начин вредновања конкретних врста имовине која је у функцији обављања основне делатности Предузећа, која је била књиговодствено евидентирана (билансно) на дан процене, као и накнадно идентификована имовина коју Предузеће користи, али која није ни на који начин књиговодствено обухваћена.

Преглед имовине (процењене вредности) која је на дан процене била у билансној евиденцији одвојено приказује имовину по врстама односно структури имовине којом располаже привредни субјекат, предузеће. Такође је приказан и збирни износ процене фер вредности. Процењом фер вредности имовине није обухваћена имовина у ванбилансној евиденцији.

Преглед процењене имовине, капитала и обавеза дат је у прегледима који се прилажу уз овај извештај, исти чине саставни део извештаја о процени вредности капитала предузећа.

МСФИ 13 – Мерење фер вредности, поред дефиниције фер вредности, утврђује јединствени оквир за утврђивање фер вредности, ближе уређује примену појединих метода за процењивање фер вредности, даје смернице за њихову примену и дефинише која обелодањивања је с тим у вези потребно дати у напоменама уз финансијске извештаје.

У МСФИ 13 фер вредност је дефинисана као цена која се може добити за продају средстава или платити за измирење обавезе у трансакцији између учесника на тржишту на датум мерења и наглашава правило да се фер вредност утврђује пре свега на основу тржишних података, а не интерних процена руководства.

МСФИ 13 садржи посебно, врло детаљне смернице о процени фер вредности за:

- Нефинансијска средства (нематеријална улагања, основна средства, залихе итд.),
- Обавезе и инструменте сопственог капитала
- Финансијска средства и обавезе

Установљене су три методе процене фер вредности:

1. **Тржишна метода** – користе се купопродајне цене и остале релевантне информације на бази тржишних трансакција са идентичним или упоредивим

(сличним) средствима, обавезама или групама средстава или обавеза (нпр. отуђење целокупног пословања).

2. **Трошковна метода** – користе се износи који би се захтевали за замену одређеног средства – текући трошкови замене.
3. **Приносна метода** – заснива се на конвертовању будућих износа (нпр. нето новчани ток или приходи и расходи) у садашњу вредност помоћу дисконтовања. Фер вредност код ове методе утврђује се на бази текућих тржишних очекивања и претпоставки о одређеним будућим износима.

Општи захтев стандарда је да се користе инпути (улазни подаци) који су видљиви, уочљиви, који се могу опазити. Пример за видљиве инпите за одређене облике имовине је тржишна цена, цена на финансијском тржишту, постигнуте цене на аукцијама, јавним продајама и сл.

### **Хијерархија фер вредности**

Да би унапредио доследност и упоредивост у процени фер вредности и повезаним обелодавањима, МСФИ 13 установљава хијерархију фер вредности у 3 нивоа:

- **Ниво 1** – котиране (некориговане) цене са активног тржишта за идентична средства и обавезе којима правно лице има приступ на дан процене.
- **Ниво 2** – улазни подаци (инпути) сем котираних цена укључених на ниво 1, који су утврдиви (уочљиви), директно или индиректно, за средство или обавезу.
- **Ниво 3** – инпути који нису видљиви, јер не постоји активно тржиште, котиране тржишне цене или упоредиви облици имовине или обавеза

Када врши процену било које билансне позиције по фер вредности, правно лице прво мора да пође од тржишних цена тог истог добра или обавезе по којем се активно трговало на најближем тржишту, то јест да користе инпите са нивоа 1. ако ти инпути не постоје (тржиште није активно, не постоје упоредиви подаци...) фер вредност се може користити на бази тржишних цена сличних добара и обавеза, или са неактивног тржишта (ниво 2), па ако ни ти инпути нису расположиви, тек онда је дозвољено фер вредност утврдити приносном методом на бази инпута који су интерни (нетржишне процене руководства).

Процена фер вредности свих позиција основних средстава (некретнине, постројења, опрема, инвестиције у току) заснива се на одредбама Међународног рачуноводственог стандарда (у даљем тексту: МРС) бр.16 и 17 – Накнадна мерења након почетног признавања (ревалоризација, односно допуштени алтернативни поступак).

Према наведеном стандарду, ревалоризована вредност основних средстава (накнадно вредновање по допуштеном алтернативном поступку) јесте њихова ФЕР (поштена)

вредност на датум ревалоризације, умањена за накнадне исправке вредности (обрачунате амортизације) и за накнадно акумулиране губитке због обезвређивања. Фер (поштена) вредност јесте она вредност за коју се средство може разменити (продати), при чему се подразумева да су купац и продавац обавештени о стању на тржишту, слободни у својим поступањима и делују у свом најбољем интересу. Другим речима, фер вредност је тржишна вредност средстава на дан процене. Кад не постоји доказ тржишне вредности, због посебности сталне имовине и средстава, јер се они ретко продају, осим као део сталног пословања, процењују се по амортизованој вредности трошкова замене. Метод трошкова замене у процени вредности имовине у основи полази од индетификације актуелних трошкова замене имовине која је предмет процене, а затим се одузима губитак вредности који је проузрокован физичким погоршањем и функционалном и економском (екстерном) застарелошћу.

Базира се на претпоставци замене уложених средстава, при чему се полази од претпоставке да рационалан купац неће за конкретну имовину платити цену вишу него што би било потребно да сличну имовину прибави куповином некретнина на истој или сличној локацији и изгради слична постројења, односно набави опрему сличних карактеристика.

**У основи, процењена садашња вредност средстава (некретнине, постројења, опрема) по овом методу представља разлику између актуелне вредности новог средства и укупне депресијације која укључује физичко, функционално и економско смањење вредности.** При томе потребно је да буде испуњена претпоставка о неограниченом будућем временском периоду у коме ће предузеће пословати („гоинг цонцерн“ приступ), чија су средства предмет процене.

Значи по моделу ревалоризације вредност по којем се ставка некретнине, постројења и опреме исказује у билансу стања представља процену фер вредности на дан ревалоризације, умањену за укупан износ исправки по основу амортизације и укупан износ исправки по основу губитка због обезвређивања.

На основу МСФИ за МСП који су објављени у Службеном гласнику, мала и средња правна лица у Србији некретнине, постројења и опрему могу да вреднују искључиво по моделу набавне вредности. Међутим, у складу са извршеним изменама Одељка 17 МСФИ за МСП које се примењују од 2017.године, дозвољена је примена модела ревалоризације за процењивање некретнина, постојења и опреме.

Уколико се мало или средње правно лице определи за примену измењеног одељка 17 МСФИ за МСП и жели да врши билансно исказивање некретнина, постројења и опреме по фер вредности, потребно је да надлежни орган управе усвоји измену општег акта рачуноводствене политике и прелазак са модела набавне вредности на модел ревалоризације у складу са пар.17.15Б-Д МСФИ за МСП.

Ово јесте промена рачуноводствене политике; међутим први прелазак на политику процене по фер вредности у складу са МСФИ за МСП, се не примењује ретроактивно (не врши се процена и за предходни период и кориговање почетног стања и упоредних података), већ проспективно (почев од 01.01.2023. године). Наиме, у Одељку 8 Рачуноводствене политике, процене и грешке МСФИ за МСП, у пар.10.10а. стоји да “ почетна примена политике да се имовина ревалоризује у складу са Одељком 17



Некретнине, постројења и опрема је промена рачуноводствене политике са којом ће се поступити као са ревалоризацијом у складу са Одељком 17 . према томе, прелазак са модела трошка на модел ревалоризације у складу са изменама МСФИ за МСП за класу некретнина, постројења и опреме исказује се проспективно , уместо у складу са нар.10.11-10.12 ,,

Ово значи да мало и средње правно лице које је извршило прелазак са модела набавне вредности на модел ревалоризације некретнина , постројења и опреме ефекат процене књижи на дан 01.01.2022. године (и у каснијим финансијским извештајима) , а не мора да врши ретроактивну процену и не мора да коригује почетно стање и упоредне податке.

Постоје две разлике код процењивања некретнина, постројења и опреме по фер вредности у складу са МСФИ за МСП у односу на пуне МРС. Прва је да, за разлику од МРС 16, који захтева ревалоризацију основних средстава по фер вредности на сваких 3 или 5 година, у МСФИ за МСП у Одељку 17 није прописан никакав временски оквир по питању учесталости ревалоризације , већ је утврђено да се процена врши кад фер вредност значајно одступа од исказане књиговодствене вредности.

**Друга разлика се огледа у томе да МРС 16 забрањује коришћење ревалоризационих резерви формираних проценом НПО по фер вредности док се не изврши отуђење основног средства. Тек кад се изврши отуђење основног средства могуће је извршити пренос са ревалоризационих резерви на нераспоређену добит (губитак) ранијих година, а пре тога се овај пренос може извршити само за део реализоване ревалоризационе резерве који је једнак разлици амортизације обрачунате на ревалоризовану и набавну вредност. Насупрот томе, МСФИ за МСП не постављају овакве захтеве у погледу коришћења и преноса ревалоризационих резерви насталих проценом НПО по фер вредности. Одлука о томе је остављена пословодству правног лица.**

Процена потпуно отписаних основних средства, односно процена вредности средства која у пословним књигама немају вредност, што значи да је за њега процењен краћи век трајања од техничког и примењене су више амортизационе стопе. Треба имати у виду да се сваке године преиспитује процењени корисни век трајања. У случају да се средство пребрзо отписује и да постоји опасност да у целини буде отписано пре престанка његовог коришћења, најцелиходније је смањити амортизациону стопу (продужити корисни век трајања) и на тај начин приближити процењени век трајања техничком веку трајања, ако се тако поступи сматра се да је извршена промена рачуноводствене процене, а не промена рачуноводствене политике и нису потребне било какве ретроактивне корекције за предходни период.

Процењени економски век трајања основног средства, на основу кога се утврђује конкретна стопа амортизације , може бити краћи од техничког (теоријског) века трајања (то је најчешће и случај у пракси због рапидног технолошког напретка и брзог застаревања средстава ), исправно је да се средство отписује у краћем року од века коришћења како би се брже извршила његова замена савременијим средством.

Економски век сталних средстава се дефинише као очекивани период у коме непокретности поседују вредност која је виша од њихове ликвидационе вредности. Након тог периода стална средства би морала да буду подвргнута значајним инвестиционим

захватима, или замењена новима. Овај концепт се значајно разликује од техничког века употребе сталних средстава, који по правилу може бити дужи или краћи у поређењу са економским веком употребе.

Код процене степена производне функционалности сталне имовине имало се у виду година изградње, односно набавке, економски век трајања, као и могућа функционална употребљивост имовине. Предметни степен производне функционалности у себи инкорпорира три најбитнија аспекта која утичу на процену вредности и то :

- Физичка детериорација
- Функционална детериорација
- Утицај екстерних појава на амортизованост предмета процене

**Са рачуноводствене тачке гледишта, са потпуно отписаним основним средствима поступа се на исти начин као и са неотписаним основним средствима. Да ли ће се вршити њихова процена зависи од тога за коју политику процењивања основних средстава се предузеће определило општим актом. Пошто се предузеће општим актом определило за модел набавне вредности не врши се процена по фер вредности основних средстава која су потпуно отписана.**

Према параграфима 17 и 18. МРС 8 почетна примена политике ревалоризовања средстава у складу са МРС 16 Некретнине, постројења и опрема јесте промена рачуноводствене политике која треба да се третира као ревалоризација у складу са МРС 16, а не у складу са овим Стандардом.

Параграфима 19 до 31.(односе се на ретроактивну примену промене рачуноводствене политике) не примењују се на прву примену рачуноводствене политике ревалоризације некретнина, постројења и опреме и нематеријалних улагања.

Цитиране одредбе значе да се прва примена модела ревалоризације, односно прва процена по фер вредности некретнина, постројења и опреме сматра променом рачуноводствене политике, али изузетно нису потребне ретроактивне корекције. Другим речима, кад предузеће по први пут пређе са процењивања основних средстава по набавној вредности/цени коштања (трошковни модел) на процену по фер вредности (модел ревалоризације) и на тај начин изврши промену рачуноводствене политике процењивања основних средстава, није потребно нову рачуноводствену политику применити ретроактивно, односно и за предходни обрачунски период.

Две ствари треба нагласити код промене рачуноводствене политике процењивања основних средстава:

- могућност да се не врши ретроактивна примена нове рачуноводствене политике процене по поштој вредности важи само за некретнине, постројења и опрему (и нематеријална улагања). За инвестиционе некретнине и биолошка средства ова могућност не постоји и код промене рачуноводствене политике (преласка са модела набавне вредности на модел ревалоризације) потребна је ретроактивна примена за предходни период.

- могућност да се не врши ретроактивна примена нове рачуноводствене политике важи само код првог преласка са модела набавне вредности на модел ревалоризације, али не и у обрнутом случају, тј. код преласка са модела ревалоризације на трошковни модел.

Примера ради, уколико је друштво у 2021. и 2022. години, основна средства исказивало по фер (поштеној вредности), а у 2023. години, донесе одлуку да промени рачуноводствену политику и пређе на процењивање по набавној вредности / цени коштања дужно је да изврши ретроактивну примену нове рачуноводствене политике и за претходни период, односно на дан 31.12.2021. године и 31.12.2022. године.

Параграфом 36.МРС 16 прописано је да се приликом ревалоризације (процене по поштеној вредности) некретнина, постројења и опреме ревалоризују све некретнине, постројења и опреме из групе којој то средство припада.

Циљ захтева да се ревалоризују све ставке из исте групе некретнина, постројења и опреме да се избегне селективна ревалоризација и исказивање износа у финансијским извештајима који представљају мешавину трошкова и вредности са стањем на различите датуме.

МРС 16 даје могућност да се изврши ревалоризација групе средстава у фазама, под условом да се ревалоризација те групе средстава заврши у кратком року и под условом да се ревалоризација редовно ажурира.

МРС 16 не врши груписање основних средстава за сврхе ревалоризације, односно не утврђује које врсте некретнина, постројења и опреме улазе у састав одређене групе. Уместо тога, у ставу 37.МРС 16 даје се дефиниција класе, односно групе основних средстава и наводе примери посебних група који извештајни субјекти могу, али не морају да се придржавају.

Класа, односно група некретнина, постројења и опреме је у МРС 16 дефинисана је као група средстава сличне природе и употребе у пословању предузећа.

МСФИ за МСП у параграфу 17.15 Б такође садржи захтев да се код ревалоризације некретнина, постројења и опреме ревалоризује цела класа НПО којој та имовина припада.

Пословни субјект самостално и слободно треба да изврши груписање некретнина, постројења и опреме које се користе полазећи од сличности основних средстава у погледу њихове природе и употребе.

У свом општем акту (правилнику) о рачуноводству и рачуноводственим политикама привредни субјект је навео које групе некретнина, постројења и опреме су исказане у пословним књигама предузећа.

Правило које се наводи у МРС 16 је да сва средства сличне природе и употребе у пословању треба да буду у саставу једне групе.

При томе, важно је истаћи да троцифени рачуни који су прописани Правилником о контном оквиру (рачуни 020,021,022 итд.) могу али не морају да представљају групе некретнина, постројења и опреме за потребе процене по поштеној вредности.

Пословни субјект може да изврши другачије груписање, са већим или мањим степеном детаљности у односу на прописане троцифрене рачуне.

Међутим, дозвољено је и могуће је да се груписање некретнина, постројења и опреме за потребе ревалоризације изврши и на исти начин као у контном оквиру, односно да групе некретнина, постројења и опреме буду троцифрени рачуни прописани Правилником о контном оквиру.

### **Корекција билансних позиција**

Нематеријална улагања обухватају:

- лиценце за легализацију програма за рачунаре и програмски пакет за рачуноводство.

Некретнине, постројења и опрема обухватају:

- земљиште,
- грађевинске објекте, и
- постројења и опрему.

Земљиште се коригује ако није вредновано у складу са МРС 16 - Некретнине, постројења и опрема или ако не постоји документ о власништву. Грађевински објекти коригују се ако нису вредновани у складу са МРС 16 - Некретнине, постројења и опрема или ако не постоји документ о власништву и ако амортизација није обрачуната сразмерно веку корисности. Постројења и опрема коригују се ако нису вредновани у складу са МРС 16 - Некретнине, постројења и опрема и ако амортизација није обрачуната сразмерно веку корисности.

Инвестиционе некретнине - По МРС 40 - Инвестиционе некретнине се вреднују:

- или по набавној вредности уз обрачун амортизације,
- или по поштеној (фер) вредности, без обрачуна амортизације.

Корекција се врши ако амортизација није обрачуната сразмерно веку корисности или ако поштена (фер) вредност није исправно процењена.

Уколико у склопу Некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава постоје дати аванси који нису реализовани за годину и више дана или је дужник у стечају или ликвидацији, ти аванси искључују се из коригованог биланса.

Учешће у капиталу - корекција учешћа у капиталу врши се по следећем принципу:

- Учешће у капиталу
- Основни капитал ентитета умањен за откупљене акције
- Остали капитал ентитета (резерве, ревалоризационе резерве, нераспоређени добитак)
- Губитак
- Губитак изнад осталог капитала (3-4)
- Коефицијент смањења основног капитала (5/2)
- Учешће капитала у коригованом билансу ( $\frac{Y}{X}$  (Y - Коефицијент са редног броја б)).

Остали дугорочни пласмани обухватају:

- дугорочне зајмове и
- дугорочне хартије од вредности.

Дугорочни зајмови у страниј валути и са валутном клаузулом вреднују се по средњем курсу на дан процене.

Дугорочне хартије од вредности вреднују се по берзанској цени на дан који је најближи дану процене.

Ако дугорочне хартије од вредности нису укључене на листу котације берзе, вреднују се по

књиговодственој вредности осим дугорочних хартија од вредности у страниј валути, оне се вреднују по средњем курсу стране валуте на дан процене.

Залихе обухватају:

- залихе материјала,
- залихе учинака и
- залихе робе.

Залихе материјала коригују се на ниже само ако је набавна цена виша од тржишне цене материјала на дан процене. Залихе учинака коригује се на ниже само ако је цена коштања виша од нето продајне цене на дан процене. Нето продајна цена је продајна цена Залихе робе коригују се на ниже само ако је набавна цена виша од продајне цене на дан процене.

Уколико у оквиру Залиха постоје дати аванси који нису реализовани за годину и више дана или је дужник у стечају или ликвидацији не исказују се у коригованом билансу.

Стална средства набављена ради продаје вреднују се на исти начин као и залихе робе.

Стална средства обустављеног пословања вреднују се по поступку некретнина, постројења и опреме.

Краткорочни финансијски пласмани обухватају:

- краткорочне зајмове,
- краткорочне хартије од вредности и
- краткорочне депозите.

Краткорочни зајмови у иностраној валути и са валутном клаузулом вреднују се по средњем курсу на дан процене. Краткорочне хартије од вредности, које су укључене на листу котације, вреднују се по берзанској цени оствареној на дан који је најближи дану процене. Краткорочне хартије од вредности у иностраној валути вреднују се по средњем курсу на дан процене, а остали краткорочни депозити вреднују се по књиговодственој вредности.

Сви краткорочни финансијски пласмани код којих је дужник у стечају или ликвидацији или нису наплаћени за годину или више дана од дана доспећа искључују се из коригованог биланса.

Потраживања из пословања обухватају:

- потраживања по основу продаје, тј. потраживања од купаца, укључујући и потраживања из специфичних послова;
- друга потраживања у оквиру којих су потраживања за камату, дивиденду, потраживања од државних институција по основу претплаћених пореза и доприноса и потраживања од запослених по разним основама.

Сва ова потраживања у иностраној валути или са валутном клаузулом у коригованом билансу вреднују се по курсу стране валуте на дан процене.

Потраживања из пословања која нису наплаћена за годину или више дана од дана доспећа и код којих је дужник у стечају или ликвидацији искључују се из коригованог биланса.

Готовина, укључујући еквиваленте готовине у иностраној валути у коригованом билансу, вреднује се по курсу стране валуте на дан процене.

Плаћен порез на додату вредност у коригованом билансу преузима се из официјелног биланса на дан процене.

Активна временска разграничења обухватају:

- унапред плаћене трошкове,

- потраживања за нефактурисани приход,
- разграничени порез на додату вредност,
- унапред обрачунате камате на обавезе и
- негативне курсне разлике на монетарним позицијама у иностраној валути.

Унапред плаћени трошкови у коригованом билансу се не исказују. Потраживања за нефактурисани приход у коригованом билансу се рекласификују на потраживања из пословања. Разграничени порез на додату вредност у коригованом билансу се рекласифицира на плаћен порез на додату вредност. Унапред обрачунате камате на обавезе у коригованом билансу искључују се уз смањење обавеза које су исказане у износу главнице плус недоспеле камате. На пример, нека Друштва обавезе по финанс. лизингу исказују на основу збира ануитета, а камату садржану у тим ануитетима до доспећа евидентирају на активним временским разграничењима. Негативне курсне разлике на позицијама у иностраној валути не исказују се у коригованом билансу јер је то расход протеклог периода.

Дугорочна резервисања обухватају:

- резервисања за трошкове у гарантном року,
- резервисања за трошкове обнављања природних богатства,
- резервисања за задржане кауције и депозите,
- резервисања за трошкове реструктурирања и
- резервисања за накнаде и бенефиције запослених
- остала дугорочна резервисања (по основу судских спорова) - признавање резервисања по основу судских спорова пресудно зависи од мишљења стручњака (адвоката) који води судски поступак.

Признавање ове врсте резервисања врши се када је против ентитета покренут судски поступак, а процена стручњака је да ће исход судског поступка бити неповољан, односно да ће захтевати одлив ресурса.

У коригов. билансу, сва ова резервисања, признају се у износу исказаном у официјелном, осим када проценитељ стекне уверење да је неко дугорочно резервисање прецењено, што се понекад догађа с циљем да се смањи бруто добитак. Уколико проценитељ утврди да је прецењен износ дугорочног резервисања, за тај износ смањују се дугор. резервисања у коригованом билансу.

Дугорочне обавезе у иностраној валути или са валутном клаузулом признају се у коригованом билансу по курсу на дан процене. Ако су дугорочне обавезе исказане као збир ануитета у коригованом билансу, оне се умањују за износ камата садржан у ануитетима, као што је речено код активних временских разграничења. Међутим, догађа се да ове камате нису исказане на активним временским разграничењима, већ су укључене у вредност опреме (опрема набављена по основу финансијског лизинга). Ако постоји такав случај,

у коригованом билансу смањује се и опрема и дугорочне обавезе за износ камате садржане у ануитетима, на основу чијег збира је вреднована дугорочна обавеза.

Краткорочне финансијске обавезе у иностраној валути или са валутном клаузулом, у коригованом билансу вреднују се по средњем курсу на дан процене. И у оквиру краткорочних финансијских обавеза може да постоји и обавеза која обухвата и главницу и камату. То ће се догодити када су дугорочне обавезе вредноване на основу збира ануитета, а на дан биланса, део те дугорочне обавезе који доспева у наредној години, пренет на краткорочне финансијске обавезе. У таквим околностима камата се искључује из краткорочне финансијске обавезе у коригованом билансу, на начин како је речено код дугорочних обавеза.

Обавезе из пословања, у кориг. билансу исказују се у износу исказаном у официјелном билансу, с тим што се обавезе у иностраној валути или са валутном клаузулом обрачунавају по средњем курсу на дан процене. Обавезе за камате и дивиденду, обавезе за бруто зараду, обавезе према државним институцијама, обавезе за порез на добитак и обавезе за порез на додату вредност у коригованом билансу, признају се у износу исказаном у официјелном билансу.

Пасивна временска разграничења обухватају:

- унапред обрачунате трошкове,
- разграничене трошкове набавке,
- одложене приходе од примљених донација,
- разграничене приходе по основу потраживања,
- разграничене обавезе по основу пореза на додату вредност и
- позитивне курсне разлике.

Унапред обрачунати трошкови и разграничења, трошкови набавке у коригованом билансу рекласификују се на обавезе из пословања. Одложени приход по основу донација, ако је донација условљена настанком трошкова, на пример донација за набавку опреме, приходује се у висини амортизације опреме, а у коригованом билансу исказује се у висини исказаном у официјелном билансу. Неусловљене донације не исказују се у коригованом билансу.

Разграничени приходи по основу потраживања не исказују се у коригованом билансу. Разграничене обавезе по основу пореза на додату вредност рекласификују се на обавезе за порез на додату вредност. Позитивне курсне разлике не исказују се у коригованом билансу јер су то приходи претходног периода. Вредност капитала се добија (према Уредби о процени капитала и имовине) када се од процењене пословне имовине одбију дугорочна резервисања, дугорочне обавезе и краткорочне обавезе.



**1.6. ПРОЦЕНА ФЕР ВРЕДНОСТИ УКУПНЕ ИМОВИНЕ И КАПИТАЛА У СКЛАДУ СА МРС И МСФИ на дан 02.јануар 2023. године, садржи :**

А. Процена по методу фер вредности свих позиција биланса стања:

**Имовина**

- Нематеријална имовина
- Некретнине и опрема
- Дугорочни финансијски пласмани
- Залихе
- Потраживања по основу продаје
- Краткорочни финансијски пласмани
- Готовински еквиваленти и готовина
- Остала текућа потраживања
- Активна временска разграничења

**Обавезе**

- Дугорочна резервисања
- Дугорочне обавезе
- Краткорочне финансијске обавезе
- Обавезе из пословања
- Остале текуће обавезе
- Одложене пореске обавезе

**Капитал (разлика између процењене вредности имовине и обавеза)**

Б. Процена по методу фер вредности свих позиција биланса успеха:

- **Приходи** ( Пословни приходи, Финансијски приходи и остали приходи )
- **Расходи** ( Пословни расходи, Финансијски расходи и остали расходи )

**1.7. ИЗВЕШТАЈ О ПРОЦЕНИ САДРЖИ:**

Након спроведених поступака процене, Проценитељ издаје следеће извештаје о процени вредности укупне имовине и капитала:

- ✓ **Извештај о процени сталне и обртне имовине,**

- ✓ Извештај о процени вредности дугорочних обавеза , краткорочних обавеза и резервисања,
- ✓ Извештај о процени вредности капитала,

## 2. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ – подаци из пословних књига

### 2.1. БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2022. године

У хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	2022
<b>АКТИВА</b>	
<b>А. СТАЛНА ИМОВИНА</b>	<b>429.674</b>
<i>И Нематеријална улагања</i>	<b>3.057</b>
<i>ИИ Основна средства</i>	<b>426.617</b>
1. Земљиште	0
2. Грађевински објекти	154.091
3. Постројења и опрема	139.096
4. НПО у припреми	120.565
5. Остала ос	12.865
<i>ИИИ Дугорочни финансијски пласмани</i>	<b>0</b>
<b>Б ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	<b>1.947</b>
<b>Ц ОБРТНА ИМОВИНА</b>	<b>79.744</b>
<i>И Залихе</i>	<b>17.643</b>
1. Материјал	4.289
2. Роба	417
3. Резервни делови	0
4. Алат И инвентар	0
5. Дати аванси	12.937
<i>ИИ Краткор.потраж. и пласм.</i>	<b>55.750</b>
1. купци	47.298
- у земљи	47.298
- у иностранству	0
2. друга потраживања	7.846
3. краткор.финансијски пласм.	606
<i>ИИИ Готовина и г. Еквиваленти</i>	<b>6.351</b>
<i>Д ПДВ и активна вр. Разгран.</i>	<b>1.721</b>
<i>ИВ Одложена пореска сред.</i>	<b>0</b>
<b>Е УКУПНА АКТИВА</b>	<b>513.086</b>
<b>ПАСИВА</b>	
<b>КАПИТАЛ</b>	<b>249.090</b>
<i>И Основни капитал</i>	<b>230.404</b>
1. државни капитал	230.404

2. остали капитал		0
<b>ИИ Резерве</b>		<b>0</b>
1. законске резерве		0
2. ревалоризационе резерве		0
<b>ИИИ Нераспоређен добитак</b>		<b>18.686</b>
1. из ранијих година		17.160
2. из текуће године		1.526
<b>ИВ Губитак</b>		<b>0</b>
1. из ранијих година		0
2. из текуће године		0
<b>Б ДУГОР. РЕЗЕР. И ОБАВ.</b>		<b>260.051</b>
<b>И Дугорочна резервисања</b>		<b>7.317</b>
<b>ИИ Дугорочне обавезе</b>		<b>7.667</b>
1. Дугорочни кредити		7.667
2. Остале дугорочне обавезе		0
<b>ДУГОРОЧНО ОДЛОЖЕНИ ПРИХ И ДОНАЦИЈЕ</b>		<b>147.278</b>
<b>ИИИ Краткорочне обавезе</b>		<b>97.789</b>
1. Краткорочни кредити		32.835
2. Остале кр. фин. Обавезе		0
3. Примљени аванси		4.397
4. Добављачи		36.008
- у земљи		36.008
- у иностранству		0
5. Ост. Обавезе		721
6. Обавезе за ПДВ		5.111
7. Обавезе за остале порезе		57
8. Друге обавезе		18.660
<b>Ц Пасивна временска разграничења</b>		<b>3.945</b>
<b>Д УКУПНА ПАСИВА</b>		<b>513.086</b>

## 2.2. БИЛАНС УСПЕХА на дан 31.12.2022. године

У хиљадама динара

<b>ПОЗИЦИЈА</b>		
<b>ПРИХОДИ И РАСХОДИ:</b>		<b>2022</b>
<b>А) УКУПНИ ПРИХОДИ</b>		<b>345.226</b>
<b>И Пословни приходи</b>		<b>338.023</b>
1. Приходи од продаје робе		5.930
2. Приходи од продаје производа И услуга		260.929
3. Приходи од активирања учинака		5.778
4. Приходи од премија, донација...		0
5. Остали пословни приходи		65.386
<b>ИИ Финансијски приходи</b>		<b>2.523</b>

1. Приходи од камата		2.523	
2. Позит курсне разлике		0	
3. Остали фин. Приходи		0	
<b>ИИИ Остали приходи</b>		<b>4.680</b>	
1. приходи од усклађивања вредности ост. Имовине		1.768	
2. остали непосл. и ванред.прих		2.912	
<b>Б) УКУПНИ РАСХОДИ</b>		<b>339.867</b>	
<b>И Пословни расходи</b>		<b>317.509</b>	
1. Набав. вред. продате робе		2.899	
2. трошкови материјала		63.545	
3. Приходи од активирања учинака		0	
4. Повећање вредности залиха		0	
5. Смањење вредности залиха		0	
6. трошкови горива и енергије		0	
7. Трошкови зарада		174.371	
8. остали лични расходи		0	
9. трош. производних услуга		21.815	
10. амортизација		34.636	
11.нематеријални трошкови		15.449	
12. остали трошкови		4.794	
<b>ИИ Финансијски расходи</b>		<b>1.722</b>	
1. расходи камата		1.722	
2. негат.курсне разлике		0	
3. остали финан. Расходи		0	
<b>ИИИ Остали расходи</b>		<b>20.636</b>	
1. расх.од усклађивања вредности ост. Имовине		7833	
2. други остали расходи		12.803	
<b>Ц) ДОБИТАК/ГУБИТАК</b>		<b>5.359</b>	
<b>Д) ПОРЕЗИ ИЗ ДОБИТКА</b>		<b>3.833</b>	
<b>Е) НЕТО ДОБИТАК</b>		<b>1.526</b>	

Објашњења позиција биланса стања на дан 31. децембра 2022. године и биланса успеха за 2022. годину, према подацима из пословних књига су следећа:

**Биланс стања на дан 31.децембар 2022. године:**

**АКТИВУ ПРЕДУЗЕЋА ЧИНИ:**

- Стална имовина
- Обртна имовина

**Сталну имовину чине:**

- Нематеријална имовина
- Некретнине, постројења, опрема
- Дугорочни финансијски пласмани

- **Нематеријална улагања** која на дан 31.децембар 2022. године, износе РСД 3.057 хиљада, односе се на програмски пакет, софтвер, (напомена: Набавна вредности износи РСД 3.090 хиљада, а исправка вредности износи РСД 33 хиљада)

- **Некретнине, постројења и опрема** се углавном односе на зграде, водоводну, топлотну мрежу и опрему, у износу од РСД 426.617 хиљада, односно :

- на Земљиште у износу од РСД 2.888 хиљада,

- на Грађевинске објекте , у које спада и водоводна и топлотна мрежа, у износу од РСД 151.204 хиљада (напомена: Набавна вредност износи РСД 675.177 хиљада, а Исправка вредности износи РСД 523.973 хиљада) ,

- на Постројења и опрему у износу од РСД 139.096 хиљада ( напомена: Набавна вредност износи РСД 274.415 хиљада, а Исправка вредности износи РСД 135.319 хиљада ),

- на Основна средства у припреми у износу од РСД 120.565 хиљаде.

- на улагања на туђим средствима у износу од РСД 12.865 хиљада (Набавна вредност износи РСД 14.392 хиљаде, а Исправка вредности је РСД 1.527 хиљада).

#### **Обртну имовину чине:**

- *Залихе*
- *Краткорочна потраживања, пласмани и готовина*
- *Активна временска разграничења*

- **Залихе и дати аванси** у износу од РСД 17.643 хиљада, се односе :

- на Залихе материјала у износу од РСД 4.289 хиљада,
- на Робу у износу од РСД 417 хиљада,
- на Авансе за услуге у земљи у износу од РСД 12.937 хиљада.

- **Потраживања у износу од РСД 55.750 хиљада се односе :**

- на Потраживања од купаца у земљи у износу од РСД 47.298 хиљада (напомена: Потраживања од купаца у земљи су у износу од РСД 83.094 хиљада, а исправка износи РСД 35.796 хиљада) ,
- на Друга потраживања РСД 7.846 хиљада ( напомена: Друга потраживања чине: Потраживања од запослених, за камате, за више плаћен порез, за таксе)

- **Краткорочни финансијски пласмани од РСД 606 хиљада се односе:**

- на краткорочне кредите и зајмове у земљи (позајмице) и на остале пласмане (менице дате на наплату)

- **Готовина и готовински еквиваленти** су у износу од РСД 6.350 хиљаде а чине га:
  - Платне картице грађана у износу од РСД 11 хиљада
  - Текући пословни рачун у износу од РСД 6.311 хиљаде, и
  - Благајна у износу РСД 28 хиљада
- **Одложена пореска средства** су у износу од РСД 1.947 хиљада
- **Активна временска разграничења** су у износу од РСД 1.721 хиљада

**УКУПНА АКТИВА ПРЕДУЗЕЋА ИЗНОСИ РСД 513.086 хиљада**

**ПАСИВУ ПРЕДУЗЕЋА ЧИНИ:**

- Капитал
- Дугорочне обавезе, краткорочне обавезе и резервисања

**Капитал чини:**

- Основни капитал
- Резерве
- Ревалоризационе резерве и нерелизоване добице и губице
- Нераспоређена добит
- Губитак претходних година
- Губитак текуће године

- **Основни капитал** износи РСД 230.404 хиљада, а састоји се :
  - од Државног капитала у износу од РСД 230.404 хиљада
- **Нераспоређена добит** износи РСД 18.686 хиљада
- **Губитак** износи РСД 0.00

**Дугорочна резервисања и обавезе чине:**

- Резервисања за накнаде друге бенефиције запослених
- Краткорочни кредити и зајмови у земљи
- Краткорочне обавезе
- **Резервисања за накнаде друге бенефиције запослених, као и за судске спорове** износе РСД 7.317 хиљада

**Дугорочни кредити износе РСД 7.667 хиљада (Комерцијална банка)**

- **Краткорочне обавезе** износе РСД 97.789 хиљада , састоје се :
  - од краткорочних кредита у износу од РСД 32.835 хиљада
  - од Примљених аванса у износу од РСД 4.397 хиљада,
  - од Добављача у земљи у износу од РСД 36.008 хиљада.
  - од Осталих краткорочних обавеза у износу од РСД 721 хиљада ( Обавезе по основу зарада и накнаде зараде),

- од Обавеза по основу ПДВ у износу РСД 5.111 хиљада,
- од Обавеза за остале порезе, доприносе и друге дажбине износе РСД 57 хиљада,
- од других обавеза у износу од РСД 18.660 хиљада, и
- од пасивних временских разграничења од РСД 3.945 хиљада

**УКУПНА ПАСИВА ПРЕДУЗЕЋА ИЗНОСИ РСД 513.086 хиљада**

**ПРИХОДЕ ПРЕДУЗЕЋА ЧИНИ:**

- Пословни приходи
- Финансијски приходи
- Остали приходи

**ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ** износе РСД 338.023 хиљада, а чине га:

- Приходи од продаје робе на домаћем тржишту у износу од РСД 5.930 хиљада,
- Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту у износу од РСД 260.929 хиљада,
- Приходи од активирања учинака у износу од РСД 5.778 хиљада
- Други пословни приходи у износу од РСД 66.386 хиљада.

**ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ** износе РСД 2.523 хиљада, чине га :

- Приходи од камата у износу од РСД 2.523 хиљада

**ОСТАЛИ ПРИХОДИ** износе РСД 4.680 хиљада, а чине га

- Остали приходи у износу од РСД 2.912 хиљада и
- Приходи од усклађивања вредности имовине у износу од РСД 1.768 хиљада.

**РАСХОДЕ ПРЕДУЗЕЋА ЧИНЕ:**

- **Пословни расходи**
- **Финансијски расходи**
- **Остали расходи**

**ПОСЛОВНИ РАСХОДИ** износе РСД 444.671 хиљада, а чине га :

- Набавна вредност продате робе у износу од РСД 2.899 хиљада,
- Трошкови материјала( са трошковима набавке горива и енергије) у износу од РСД 63.545 хиљада,
- Трошкова зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 174.371 хиљада
- Трошкови производних услуга у износу од РСД 21.815 хиљада
- Трошкови амортизације у износу од РСД 34.636 хиљада
- Нематеријални трошкови у износу од РСД 15.449 хиљада
- Остали трошкови у износу од 4.794 хиљада

**ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ** износе РСД 1.722 хиљада, а чине га :

- Расходи камата у износу од РСД 1.722 хиљада и

**ОСТАЛИ РАСХОДИ износе РСД 20.636 хиљада, а чине га :**

- Остали расходи у износу од РСД 12.803 хиљада и
- Расходи по основу обезвређивања имовине у износу од РСД 7.833 хиљада.

**Добитак пословања за 2022.годину износи РСД 5.359 хиљада.**

### 3. ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ БИЛАНСНИХ ПОЗИЦИЈА

#### 3.1. АКТИВА

##### А) СТАЛНА ИМОВИНА

#### 3.1.1. Нематеријална улагања, некретнине, постројења и опрема

##### 3.1.1.1. КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ

Структура књиговодствене вредности нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме евидентиране у пословним књигама на дан 01. јануар 2023. године са податком о њиховом учешћу у укупној вредности сталних средстава, приказана је у наредној табели:

#### 1. Нематеријална улагања чини :

- Програм за рачунаре ( 012 );

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС	ИЗНОС	% Учешће
1	012	Нематеријална улагања	3.057	100.00

Књиговодствена вредност нематеријалних улагања на дан 31.12.2022. године, износи: РСД 3.057 хиљада

#### 2. Земљишта чине :

У књиговодству ЈКП на конту 0200, књижено је пољопривредно земљиште површине 2.793 м<sup>2</sup>, књиговодствене вредности 871.783,75 РСД.

У књиговодству ЈКП, на конту 0212, књижено је грађевинско земљиште:

- Површине 1 ха 38а 19м<sup>2</sup> на парцели 9786/11, књигов. вредности 1.154.549,39 РСД. Земљиште је у грађевинском подручју и у јавној својини Општине Темерин 1/1.

- Површине 19а 75м<sup>2</sup> на парцели 41, књиговодствене вредности 540.817,12 РСД. Градско грађевинско земљиште у јавној својини АПВ ½ и Општине Темерин ½.



- Површине 28а 02м2 на парцели 9786/33, књиговодствене вредности 77.365,34 РСД.  
Земљиште је у грађевинском подручју и у јавној својини Општине Темерин 1/1.

- Површине 9а 05м2 на парцели 39/2, књиговодствене вредности 243.542,39 РСД.  
Градско грађевинско земљиште у јавној својини Општине Темерин.

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС	ИЗНОС	% Учешће	
1	о200	Пољоп. Земљиште	2.793м2	872	30,18
2	0212	Земљ у грађ. подручју	13819м2	1.155	39,98
3	0212	Земљ у грађ. Подручју	2802м2	77	2,67
4	0212	Град. грађ. земљиште	1511 м2	541	18,72
5	0212	Град. грађ. земљиште	905 м2	244	8,45
			2.889		100,00

Књиговодствена вредност земљишта, на дан 31.децембра 2022. године, износи: РСД 2.889 хиљада

### 3. Грађевинске објекте чине :

- Грађев.објекти ( 0220 ), од који су најзначајније ставке зграде и водоводне и топловодне инсталације, које се сматрају грађевинским објектима,

### 4. Постројења и опрему чине :

- Опрема ( 0230/0231 );

### 5. Некретнине, постројења и опрема у припреми чине :

- НПО у припреми ( 027 );

### 6. Остала основна средства чине:

- Улагања на туђим објектима (028)

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС	ИЗНОС	% Учешће
1	о22	Грађ. објекти ( водовод,топловод + зграде )	151.202	35,68
2	о23	Постр. и опрема	139.096	32,83
3	о27	НПО у припреми	120.565	28,45
4	028	Улагања на туђим објектима	12.865	3,04
			423.728	100,00

Књиговодствена вредност, Грађевинских објеката, постројења и опреме, на дан 31.децембра 2022. године, износи: РСД 423.728 хиљада.

Knjigovodstvena vrednost, nematerijalnih ulaganja, zemljišta, građevinskih objekata, postrojenja i opreme, na dan 31.decembra 2022. godine, iznosi: RSD 429.674 hiljada ( RSD 3.057 hiljada / nematerijalna ulaganja / + RSD 2.889 hiljada / zemljište / + nekretnine i oprema RSD 423.728 hiljada )

### 3.1.1.2. ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ

ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме на дан 31.децембар 2022. године, са податком о њиховом учешћу у укупној вредности сталних средстава, приказана је у наредној табели:

#### 1. Процењена Вредност нематеријалних улагања чини :

- Софтвер и др.пр ( 012 );

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС		% Учешће
1	о1	Нематеријална улагања	3.057	100.00

Процењена вредност нематеријалних улагања на дан 02.01. 2023. године, износи: РСД 244 хиљада

#### 2. Процењена Вредност земљишта чини :

Р. бр	НАЧИН КОРИШЋЕЊА	Парцела	ПОВРШИНА м2	ЦЕНА РСД	УКУПНО РСД
1	ПОЉОПРИВРЕДНО		2793	312,13	871.783,75
2	У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	9786/11	13819	1.174,00	16.223.506,00
3	У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	9786/33	2802	1.174,00	3.289.548,00
4	ГРАДСКО ГРАЂЕВ. 1/2	41	1511	3.200,00	4.835.200,00
5	ГРАДСКО ГРАЂЕВ.	39/2	905	3.200,00	2.896.000,00
					<b>28.116.037,75</b>

Напомена: ЈКП Темерин није власник нити корисник горњих парцела, али их вредносно води у свом књиговодству па су из тог разлога и процењене.

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС		% Учешће
2	о21	Земљиште	28.116	100.00000000

Процењена вредност земљишта, на дан 02. јануара 2023. године, износи: РСД 28.116 хиљада

#### 3. Процењена Вредност грађевинских објеката чине

- Грађевински објекти – пословна зграда
- Процењена вредност водоводних И топоводних гасоводних објеката ЈКП Темерин

4. **Процењена вредност постројења и опреме**
5. **Процењене Некретнине, постројења и опрема у припреми**
6. **Улагања на туђим објектима**

### Грађевински објекти

НАЗИВ	САДАШЊА	ВРЕДНОСТ НОВОГР.	% ФИЗИЧ. ДЕПРЕС..	ФИЗИЧКА ДЕПРЕС.	ПРОЦЕЊЕНА	РАЗЛИКА
ГАРАЖА НА ТЕЛЕПУ	1.531.875,00	54.320.000,00	90	48.888.000,00	5.432.000,00	3.900.125,00
ВОД..МРЕЖА 100М УЛ. РУЖА	130.141,00	504.251,67	25	126.062,92	378.188,75	248.047,75
ВОД.МРЕЖА 447М БЛОК-5 ТЕМ	839.507,61	2.254.005,00	25	563.501,25	1.690.503,75	850.996,14
ВОД..МРЕЖА 384М И.Г.КОВАЧИЋА	1.244.392,58	1.936.326,00	25	484.081,50	1.452.244,50	207.851,92
ГРАЂ.ОБЈЕКАТ ЗА КОЛСКУ ВАГУ	219.887,03	2.482.148,66	60	1.489.289,20	992.859,46	772.972,43
БАЗЕН	8.914.075,67	85.438.278,00	63	54.110.909,40	31.327.368,60	22.413.292,93
БАЗЕН МАЛИ	3.380.497,34	42.159.218,00	63	26.700.838,07	15.458.379,93	12.077.882,59
ПЛАТО НА ВАШАРИШТУ	643.861,39	4.399.590,00	85	3.732.985,45	666.604,55	22.743,16
ПОСЛ.ПРОСТОР "СИРИЖАНКА"	307.654,92	2.850.000,00	68	1.923.750,00	926.250,00	618.595,08
КАПЕЛА Б.ЈАРАК	3.592.196,51	9.206.272,00	55	5.063.449,60	4.142.822,40	550.625,89
КАПЕЛА СИРИГ-СТАРА	61.187,33	1.130.114,00	78	885.255,97	244.858,03	183.670,70
ГРАЂ.ОБЈ. СЕРВИСА-ЦЕНТАР ТЕ	175.585,43	18.928.048,00	90	17.035.243,20	1.892.804,80	1.717.219,37
МОН. ЗГР.-ТЕЛЕП (ГАРАЖА 80м2)	1.035.599,90	2.846.335,00	53	1.494.325,88	1.352.009,13	316.409,23
ГРАЂ.ОБЈ.ТЕХН.ПРЕГ ТЕЛЕП	1.036.003,50	10.709.336,00	80	8.567.468,80	2.141.867,20	1.105.863,70
ГРАЂ.СТАМБ.ОБ.ПАРЦ.9786/11	15.032,03	20.944.777,00	99	20.735.329,23	209.447,77	194.415,74
ПЛАТО ТЕЛЕП	4.583,62	3.994.895,00	96	3.835.482,75	159.412,25	154.828,63
ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЈКП	1.270.467,32	19.136.595,00	62	11.800.900,25	7.335.694,75	6.065.227,43
САНИТАРНИ ЧВОР БАЗЕН	702.299,05	4.547.677,00	48	2.160.146,58	2.387.530,43	1.685.231,38
ФИЛТЕР ЗА БАЗЕН	651.270,28	1.660.387,00	45	747.174,15	913.212,85	261.942,57
ВОДОВОДНА МРЕЖА	0,00	619.129.031,80	83	511.170.859,83	107.958.171,97	107.958.171,97
	<b>33.620.759,60</b>				<b>187.062.231,12</b>	<b>153.441.471,52</b>

Приликом процене вредности грађевинских објеката, проценитељу је предочена документације везана за објекат спортске хале, која је у власништву Републике Србије 1/1, а чији је корисник ОШ „Петар Кочић“ Темерин.

Поменути објекат је изузет из процене, те је за износ 7.864.642,09 РСД, умањена вредност грађевинских објеката, као и, за исти износ, вредност државног капитала.

## Постројења и опрема

НАЗИВ	САДАШЊА ВРЕДНОСТ	ВРЕДНОСТ НОВЕ НАБ.	% ФИЗ.. ДЕПРЕС.	ФИЗИЧКА ДЕПРЕС.	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ	РАЗЛИКА
Тер. возило Рено, Expres Van Furgon Blue dCi 75	1.290.749,96	1.721.000,00	10	172.100,00	1.548.900,00	258.150,04
БУНАР Б1-1 Б.ЈАРАК (ЛИВАДИЦА)	546.686,96	7.748.745,00	30	2.324.623,50	5.424.121,50	4.877.434,54
	1.837.436,92				6.973.021,50	5.135.584,58

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС		% Учешће
3	о22	Грађевински објекти ( вод. Topl. + зграде )	304.646	52,32
4	о23	Постројења и опрема	144.232	24,77
5	о27	Некретнине, постројења и опрема у припреми	120.565	21,04
6	028	Улагања у туђе некрет.	12.865	2,24
<b>Укупно:</b>			<b>582.308</b>	<b>100.00</b>

Процењена вредност, Грађевинских објеката, постројења и опреме, на дан 02. јануар 2023. године, износи: РСД 582.308 хиљада

Процењена вредност нематеријалних улагања, земљишта, постројења и опреме, на дан 02. јануар 2023. године, износи: РСД 613.481 хиљада ( РСД 3.057 хиљада / нематеријална улагања / + РСД 28.116 хиљада / земљиште / + РСД 304.646 хиљада / грађевински објекти / + РСД 144.232 / постројења и опрема / + РСД 120.565 хиљада / НПО у припреми / + РСД 12.865 хиљада / улагања у туђе некретнине

### 3.1.1.3. Приказ УПОРЕДНИХ књиговодствених вредности и процењених вредности, према књиговодственим аналитикама-контима

Табела са упоредним подацима о износива књиговодствене и процењене вредности нематеријалних улагања, грађевинских објеката, постројења и опреме, на дан 02.01. 2023. године

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС	књиговодство	процена	разлика
1	о1	Нематеријална улагања	3.057	3.057	0

Разлика између Књиговодствене вредности и Процењене вредности нематеријалних улагања на дан 02.01.2023. године, износи: РСД 0 хиљада.

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС	књиговодство	процена	Разлика
2	о21	Земљиште	2.889	28.116	25.227

Разлика између Књиговодствене вредности и Процењене вредности земљишта на дан 02.01.2023. године, износи: РСД 25.227 хиљада, тј. процењена вредност је већа за РСД 25.227 хиљаде.

У хиљадама динара

Ред.бр.	Конто	ОПИС	књиговодство	процена	Разлика
3	о22	Грађевински објекти ( вод. топл. + зграде )	151.202	304.646	153.444
4	о23	Постројења и опрема	139.096	144.232	5.136
5	о27	Некретнине, постројења и опрема у припреми	120.565	120.565	0
6	028	Улагања у туђе некрет.	12.865	12.865	0
<b>Укупно:</b>			423.728	582.308	158.580

Процењена вредност, грађевинских објеката, постројења и опреме, на дан 02. јануар 2023. године је већа од књиговодствене вредности за износ РСД 158.580 хиљада.

#### 3.1.1.4. Закључак процене нематеријалних улагања, земљишта, грађевинских објеката, постројења и опрема

Књиговодствена вредност нематеријалних улагања, земљишта, грађевинских објеката, постројења и опрема износи РСД 429.674 хиљада.

Коначна процењена вредност нематеријалних улагања, земљишта, грађевинских објеката, постројења и опреме износи РСД 613.481 хиљаде.

**Na osnovu podataka iz knjigovodstvene evidencije te konačne procene, evidentno je da je vrednost nematerijalnih ulaganja, zemljišta, građevinskih objekata, postrojenja i opreme, VEĆA od knjigovodstvene za iznos od RSD 183.807 hiljada.**

На основу извршене процене, поред утврђених процењених вредности потребно је и само књижење прилагодити на следећи начин:

**1. Уместо књиговодственог стања по следећим објектима:**

00671	МОНТАЖНА ЗГРАДА-ТЕЛЕП (ГАРАЖА 80м2)	1.035.599,90
00672	ГРАЂ.ОБЈ.КРАК А-ТЕХН.ПРЕГЛ.И ВМЦ ТЕЛЕП (301 м2)	1.036.003,50
00674	ГРАЂ.СТАМБ.ОБ.ПАРЦ.9786/11	15.032,03
01223	ГАРАЖА НА ТЕЛЕПУ	1.531.875,00
		<b>3.618.510,43</b>

Унети процењено стање по следећим објектима:

00671	МОНТАЖНА ЗГРАДА-ТЕЛЕП (ГАРАЖА)	1.352.009,13
00672	ОБЈЕКАТ 2 + 3 ТЕХН.ПРЕГЛ.И ВМЦ ТЕЛЕП	3.346.340,00
	ОБЈЕКАТ 4 (зграда ресторан)	3.126.690,97
	ОБЈЕКАТ 5 (помоћни објекат уз објекат 4)	1.142.513,00
	ОБЈЕКАТ 6 (помоћни објекат уз објекат 4)	167.771,00
		<b>9.135.324,10</b>

**2. ВОДОВОДНА МРЕЖА:**

Уместо:

01305	ВОДОВОД.МРЕЖА 100М УЛ. РУЖА	130.141,00
01306	ВОДОВОД.МРЕЖА 447М БЛОК-5 ТЕМЕРИН	839.507,61
01307	ВОДОВОД.МРЕЖА 384М И.Г.КОВАЧИЋА	1.244.392,58
01465	ВОДОВОДНА МРЕЖА БЛОК 103	1.064.724,17
00331	ВОДОВОД-ТЕМЕРИН	2.062.567,52
00335	ВОДОВОД-ТЕМЕРИН	7.886.345,22
00336	ВОДОВОД-СИРИГ	3.885.333,60
00339	ВОДОВОД- СТАРО ЂУРЂЕВО	1.647.103,43
00357	ВОДОВОДНА МРЕЖА-24,31км БАЧКИ ЈАРАК	2.434.656,96
01484	ВОДОВОДНА МРЕЖА СИРИГ Ул.Новосадска бб	371.212,17
01485	ВОДОВ. МРЕЖА ТЕМЕРИН Ул. Нова БЛОК 18	386.522,99
	ВОДОВОДНА МРЕЖА	107.958.171,97
		<b>129.910.679,22</b>

Унети:

	ВОДОВОДНА МРЕЖА ТЕМЕРИН	78.487.717,29
	ВОДОВОДНА МРЕЖА СТАРО ДЈУРЂЕВО	15.288.579,76
	ВОДОВОДНА МРЕЖА БАЧКИ ЈАРАК	22.030.090,82
	ВОДОВОДНА МРЕЖА СИРИГ	15.411.187,16
		<b>131.217.575,03</b>

### 3. Прокњижено стање на конту 023 - опрема:

01496	ТОПЛАНА ПАРК (НОВА ОПРЕМА)	24.383.063,65
01495	ТОПЛАНА ЦЕНТАР (НОВА ОПРЕМА)	17.211.758,70

41.594.822,35

#### Распоредити, на конто 022 - зграде:

01496	ТОПЛАНА ПАРК (ЗГРАДА)	1.645.538,17
01495	ТОПЛАНА ЦЕНТАР (ЗГРАДА)	1.707.801,17

3.353.339,34

#### и 023 – опрема:

01496	ТОПЛАНА ПАРК (НОВА ОПРЕМА)	22.737.525,48
01495	ТОПЛАНА ЦЕНТАР (НОВА ОПРЕМА)	15.503.957,53

38.241.483,01

#### Процењена вредност, ће бити уједно и нова набавна вредност.

Такође је потребно, сторнирати са конта 022 вредност објекта - спортска хала у висини од 7.864.642,09 РСД, и за тај износ умањити основни капитал на конту 303.

#### 3.1.1.5. Дугорочни финансијски пласмани

Предузеће нема у пословним књигама евидентираних Дугорочних финансијских пласмана.

Процењена вредност дугорочних финансијских пласмана, на дан 02.01.2023. године, износи:

РСД 0 хиљада

#### Б) ОБРТНА ИМОВИНА

#### 3.1.3. ЗАЛИХЕ

Преглед залиха је представљен у следећој табели:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>1</b>	<b>Залихе</b>	<b>17.643</b>	100,00
101	Материјал, рез. делови, алат и инвентар	4.289	24,31
13	Роба	10	0,06
15	Аванси	12.937	73,33

- Предузеће целокупне залихе вреднује у складу са “МРС 2 – Залихе”, односно по набавној вредности. Залихе се евидентирају по стварним набавним ценама, а обрачун излаза са залиха врши се по методи пондерисане просечне цене.
- Књиговодствена вредност залиха материјала на дан 31. децембра 2022. године износи РСД 17.643 хиљада. Предузеће је извршило попис залиха на дан 31.децембра 2022. године и усагласило књиговодствено стање са стварним стањем.
- На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања залиха у складу а “МРС 2 – Залихе”. утврдили смо да:

**Процењена вредност залиха, на дан 02. јануар 2023. године, износи РСД 17.643 хиљада**

### 3.1.4. Потраживања на основу продаје

Преглед потраживања на основу продаје , на дан 31.децембар 2022. године је представљен у следећој табели:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>20</b>	<b>Купци</b>	<b>47.297</b>	
204	Купци у земљи	83.094	
2049	Исправка вредности потраживања од купаца у земљи	-35.796	43,08

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања потраживања од купаца у земљи утврдили смо да:

**Процењена вредност потраживања на основу продаје, на дан 02. јануар 2023. године, износи РСД 47.297 хиљада**

### 3.1.5. Друга потраживања

Структура других потраживања приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>22</b>	<b>Друга потраживања</b>	<b>7.062</b>	
221	Потраживања за камату од трећих лица	15.016	
223	Потраживања од запослених	34	
228	Потраживања по основу накнаде штете	1.306	
27	Остала краткорочна потраживања	259	
	Исправка вредности потраживања	-9.453	56,89

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених других потраживања утврђено је да :



**Укупна процењена вредност других потраживања, на дан 02. јануар 2023. године, износи РСД 7.062 хиљада**

### 3.1.6. Краткорочни финансијски пласмани

Структура других потраживања приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>23</b>	<b>Друга потраживања</b>	<b>606</b>	
232	Краткорочни кредити И зајмови у земљи	1.628	
239	Менице дате на наплату	129	
	Исправка вредности потраживања	-1.151	65,51

**Укупна процењена вредност краткорочних финансијских пласмана, на дан 02. јануар 2023. године, износи: РСД 606 хиљада**

### 3.1.7. Готовински еквиваленти и готовина

Структура готовинских еквивалената и готовине приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>24</b>	<b>Готовински еквиваленти и готовина</b>	<b>6.351</b>	100.00
2410	Текући / пословни / рачун	6.323	99.56
24199	Благајна	28	0.44

**Укупна процењена вредност готовинских еквивалената и готовине, на дан 02. јануар 2023. године, износи:**

**РСД 6.351 хиљада**

### 3.1.8. Порез на додату вредност

Структура пореза на додату вредност приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>24</b>	<b>ПДВ</b>	<b>785</b>	100.00
2410	По општој стопи	412	52,48
24199	По посебној стопи	373	47,52

**Укупна процењена вредност ПДВ у примљеним фактурама, на дан 02. јануар 2023. године, износи РСД 785 хиљада**

### 3.1.9. Активна временска разграничења

Укупна процењена вредност активних временских разграничења, на дан 02. јануар 2023. године, износи РСД 1.721 хиљада

#### 3.1.9.0. Одложена пореска средства и обавезе

КОНТО	ОПИС	
<b>288</b>	<b>Одложена пореска средства</b>	<b>1.947</b>
	Стање на дан 01.01. (кориговано стање)	3.025
	Ефекат разлика по основу амортизације	-1.078

Ефекат разлике по основу обрачуна рачуноводствене И пореске амортизације има за резултат исказивање одложених пореских средстава, што у 2022. Години износи 1.947.000 РСД.

Укупна процењена вредност одложених пореских средстава, на дан 02. јануар 2023. године, износи РСД 1.947 хиљада

## 3.2. ПАСИВА

### 3.2.1. Дугорочна резервисања

Структура дугорочних резервисања приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>40</b>	<b>Дугорочна резервисања</b>	<b>7.317</b>	<b>100,00</b>
404	Резервисања за накнаде И друге бенефиције запослених	4.028	55,05
405	Остала – судски спорови	3.289	44,95

Резервисања за отпремнине приликом одласка у пензију износе 3.420.000 РСД, а за јубиларне награде износе 608.000 РСД.

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених дугорочних резервисања утврђено је да:

**Укупна процењена вредност дугорочних резервисања, на дан 02. јануар 2023. године,  
износи:  
РСД 7.317 хиљада**

### **3.2.2. Дугорочне финансијске обавезе**

Структура дугорочних финансијских обавеза приказана је у доњој табели:

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>41</b>	<b>Дугорочне обавезе</b>	<b>7.667</b>	100,00
414	Дугоорочни кредити – Комерцијална банка	7.667	100,00

**Укупна процењена вредност дугорочних финансијских обавеза, на дан 02. јануар 2023. године, износи: РСД 7.667 хиљада**

### **3.2.3. Краткорочне финансијске обавезе**

Структура дугорочних финансијских обавеза приказана је у доњој табели:

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>42</b>	<b>Краткорочне финансијске обавезе</b>	<b>32.835</b>	100,00
422	Краткорочни кредити – Комерцијална банка	20.000	60,91
424	Део дуг. Кредита до једне године	12.835	39,09

**Укупна процењена вредност краткорочних финансијских обавеза, на дан 02. јануар 2023. године, износи: РСД 32.835 хиљада**

### **3.2.4. Примљени аванси**

Структура примљених аванса приказана је у доњој табели:

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>430</b>	<b>Примљени аванси</b>	<b>4.871</b>	100,00
4300	Примљени аванси – правна лица	3.862	79,29
4302	Примљени аванси – физичка лица	1.009	20,71

**Укупна процењена вредност примљених аванса, на дан 02. јануар 2023. године, износи: РСД 4.871 хиљада**

### **3.2.5. Обавезе из пословања**

Структура обавеза из пословања приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
	<b>Обавезе из пословања</b>	<b>36.729</b>	100,00
435	Добављачи	36.008	9,11
435	Остале обавезе – за настале штете из пословања	721	90,89

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених краткорочних обавеза из пословања, утврђено је да :

**Укупна процењена вредност краткорочних обавеза из пословања, на дан 02. јануар 2023. године, износи:**

**РСД 36.729 хиљада**

#### **3.2.4. Остале краткорочне обавезе**

Структура осталих краткорочних обавеза приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
	<b>Остале краткорочне обавезе-зараде</b>	<b>18.708</b>	100,00
450	Обавеза за зараде и накнаде	13.483	72,07
460	Обавезе по основу камата И трошкова финансирања	129	0,69
462	Обавезе за учешћа у добити	4.537	24,26
463	Обавезе према запосленима	517	2,76
469	Обавезе према дир. чл. органа управљања И надзора	42	0,22

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених осталих краткорочних обавеза утврђено је да :

**Укупна процењена вредност осталих краткорочних обавеза, на дан 02. јануар 2023. године, износи:**

**РСД 18.708 хиљада**

#### **3.2.5. Обавезе по основу Пореза на додату вредност**

Структура обавеза по основу Пореза на додату вредност приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>47</b>	<b>Обавезе по основу Пореза на додату вредност</b>	<b>923</b>	
474	ПДВ по основу сопствене потрошње по општој стопи	2	0,22
479	Обавезе за ПДВ по основу разлике обрач. и претходног ПДВ	921	99,78

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених обавеза на основу пореза на додату вредност утврђено је да :

**Укупна процењена вредност обавеза на основу Пореза на додату вредност, на дан 02. јануар 2023. године, износи:**

**РСД 923 хиљада**

### **3.2.6. Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине**

Структура обавеза за остале порезе, доприносе и друге дажбине приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>48</b>	<b>Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине</b>	<b>4.245</b>	100,00
481	Обавезе за порез из резултата	57	1,34
482	Обавезе за порез, царине И друге дажбине	4111	96,84
489	Остале обавезе за порезе И др.	77	1,81

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених обавеза за остале порезе, доприносе и друге дажбине утврђено је да :

**Укупна процењена вредност обавеза за остале порезе, доприносе и друге дажбине, на дан 02. јануар 2023. године, износи:**

**РСД 4.245 хиљаде**

### **3.2.8. Пасивна временска разграничења**

Структура обавеза за пасивна временска разграничења приказана је у табели која следи:

У хиљадама динара

КОНТО	ОПИС		% Учешће
<b>49</b>	<b>Пасивна временска разграничења</b>	<b>3.945</b>	100,00
490	Унапред обрачунати трошкови	72	1,83
491	Унапред наплаћени приходи	60	1,52
496	Разграничени приходи по основу потраживања	3.515	89,10
499	Разгр. Обрачун камате	298	7,55

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених пасивних временских разграничења утврђено је да :

Укупна процењена вредност пасивних временских разграничења, на дан 02. јануар 2023. године, износи:

РСД 3.945 хиљада

#### 4. КОРИГОВАНИ БИЛАНС СТАЊА НАКОН ПРОЦЕНЕ БИЛАНСНИХ ПОЗИЦИЈА на дан 31. децембар 2022. године

##### 4.1. АКТИВА

ПОЗИЦИЈА	Књиговодствена	Корекција	Процењена
	вредност		вредност
<b>АКТИВА</b>			
<b>А. СТАЛНА ИМОВИНА</b>	<b>429.674</b>	183.807	<b>613.481</b>
<i>I Нематеријална улагања</i>	<b>3.057</b>	0	<b>3.057</b>
<i>II Основна средства</i>	<b>426.617</b>	183.807	<b>610.424</b>
1. Земљиште	2.889	25.227	28.116
2. Грађевински објекти	151.202	153.444	304.646
3. Постројења и опрема	139.096	5.136	144.232
4. НПО у припреми	120.565	0	120.565
5. Остала ос	12.865	0	12.865
<i>III Дугорочни финансијски пласмани</i>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>Б ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	<b>1.947</b>	0	<b>1.947</b>
<b>Ц ОБРТНА ИМОВИНА</b>	<b>79.744</b>	0	<b>79.744</b>
<i>I Залихе</i>	<b>17.643</b>	0	<b>17.643</b>
1. Материјал	4.289	0	4.289
2. Роба	417	0	417
3. Резервни делови	0	0	0
4. Алат И инвентар	0	0	0
5. Дати аванси	12.937	0	12.937

<b>II Краткор.потраж. и пласм.</b>		<b>55.750</b>	0	<b>55.750</b>
1. купци		47.298	0	47.298
- у земљи		47.298	0	47.298
- у иностранству		0	0	0
2. друга потраживања		7.846	0	7.846
3. краткор.финансијски пласм.		606	0	606
<b>III Готовина и г. Еквиваленти</b>		<b>6.351</b>	0	<b>6.351</b>
<b>Д ПДВ и активна вр. Разгран.</b>		<b>1.721</b>	0	<b>1.721</b>
<b>IV Одложена пореска сред.</b>		<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>Е УКУПНА АКТИВА</b>		<b>513.086</b>	183.807	<b>696.893</b>

#### 4.2. ПАСИВА

<b>ПАСИВА</b>			0	
<b>КАПИТАЛ</b>		<b>249.090</b>	183.807	<b>432.897</b>
<b>I Основни капитал</b>		<b>230.404</b>	<b>-7.865</b>	<b>222.539</b>
1. државни капитал		230.404	-7.865	222.539
2. остали капитал		0	0	0
<b>II Резерве</b>		<b>0</b>	191.672	<b>191.672</b>
1. законске резерве		0	0	0
2. ревалоризационе резерве		0	191.672	191.672
<b>III Нераспоређен добитак</b>		<b>18.686</b>	0	<b>18.686</b>
1. из ранијих година		17.160	0	17.160
2. из текуће године		1.526	0	1.526
<b>IV Губитак</b>		<b>0</b>	0	<b>0</b>
1. из ранијих година		0	0	0
2. из текуће године		0	0	0
<b>Б ДУГОР. РЕЗЕР. И ОБАВ.</b>		<b>260.051</b>	0	<b>260.051</b>
<b>I Дугорочна резервисања</b>		<b>7.317</b>	0	<b>7.317</b>
<b>II Дугорочне обавезе</b>		<b>7.667</b>	0	<b>7.667</b>
1. Дугорочни кредити		7.667	0	7.667
2. Остале дугорочне обавезе		0	0	0
<b>ДУГОР. ОДЛОЖ ПРИХ И ДОНАЦИЈЕ</b>		<b>147.278</b>	0	<b>147.278</b>
<b>III Краткорочне обавезе</b>		<b>97.789</b>	0	<b>97.789</b>
1. Краткорочни кредити		32.835	0	32.835
2. Остале кр. фин. Обавезе		0	0	0
3. Примљени аванси		4.397	0	4.397
4. Добављачи		36.008	0	36.008
- у земљи		36.008	0	36.008
- у иностранству		0	0	0
5. Ост. Обавезе		721	0	721
6. Обавезе за ПДВ		5.111	0	5.111

7. Обавезе за остале порезе		57	0	57
8. Друге обавезе		18.660	0	18.660
<b>Ц Пасивна временска разграничења</b>		<b>3.945</b>	0	<b>3.945</b>
<b>Д УКУПНА ПАСИВА</b>		<b>513.086</b>	183.807	<b>696.893</b>

## 5. КЊИЖЕЊЕ ЕФЕКТА ПРОЦЕНЕ НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ ПО ПОШТЕНОЈ ВРЕДНОСТИ

Приликом процене по поштеној вредности може се појавити позитиван или негативан ефекат који треба прокњижити.

Постоје две варијанте за књижење ефекта процене по поштеној вредности на рачунима набавне вредности и исправке вредности некретнина, постројења и опреме

1. да се у сразмерном износу изврши корекција (повећање или смањење) и набавне вредности и исправке вредности (варијанта 1). У овом случају амортизација у наредним периодима се обрачунава на кориговану набавну вредност а по стопи амортизације која проистиче из укупног корисног века трајања,
2. да се исправка вредност елиминише и сведе на нулу, а набавна вредност сведе на (неотписану) поштену вредност (варијанта 2). У овом случају амортизација у наредним периодима се обрачунава на набавну вредност која је једнака поштеној вредности а по стопи амортизације која проистиче из преосталог корисног века трајања.

Пословни субјект општим актом бира коју од понуђене две варијанте ће да користи за књижење ефекта процене по поштеној вредности на рачунима набавне вредности и исправке вредности некретнине, постројења и опреме.

Примену наведене две варијанте приказаћемо у примерима који следе.

Позитиван ефекат постоји кад је поштена вредност утврђена проценом на дан састављања финансијских извештаја већа од исказане вредности на исти дан.

Позитиван учинак ревалоризације се књижи у корист рачуна 330-Ревалоризационе резерве по основу ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме и/или у корист рачуна 682-Приходи од усклађивања вредности некретнина, постројења и опреме. Да ли ће у годишњем рачуну за 2023. годину, позитиван ефекат процене некретнина, постројења и опреме бити прокњижен у корист ревалоризационих резерви и/или у корист прихода, зависи од тога да ли се приликом претходних процена појавио негативан ефекат процене који је евидентиран на терет расхода.



Уколико приликом претходних процена по поштеној вредности није настао негативан ефекат процене који је евидентиран на терет расхода, позитиван ефекат процене настао приликом састављања финансијских извештаја за 2023. годину, књижи се у корист рачуна 330-Ревалоризационе резерве по основу ревалоризације нематеријалне имовине, некретнине, постројења и опреме.

Међутим, уколико је приликом претходних процена по поштеној вредности настао негативан ефекат ревалоризације који је евидентиран на терет рачуна 582-Обезвређења некретнина, постројења и опреме, позитиван ефекат процене настао је приликом састављања финансијских извештаја за 2023. годину књижи се на следећи начин: део позитивног ефекта до висине негативног ефекта истог средства из претходног периода књижи се у корист рачуна 682- Приходи од усклађивања вредности некретнина, постројења и опреме, док се евентуална разлика књижи у корист рачуна 330-Ревалоризационе резерве по основу ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме.

Фер ( поштена) вредност основних средстава представља нову садашњу (књиговодствену) вредност.

Да би се евидентирао ефекат процене потребно је процењену фер вредност ставити у однос са садашњом књиговодственом вредношћу која представља набавну вредност умањену за кумулирану амортизацију. Да би величине фер вредности и садашње књиговодствене вредности биле истоврсне и могле да се ставе у однос , кумулирана амортизација укључује и амортизацију за текући период пре процене.

Сходно томе, исправан поступак је да се прво обрачуна амортизација на набавну вредност основних средстава пре процене, а потом се евидентира повећање или смањење фер вредности.

Прво се ради обрачун амортизације , а потом обрачун ревалоризације.

Кад се корекције врше и на набавној цени и на исправци вредности , могуће је да се набавна вредност после процене и исправка вредности после процене утврди на основу коефицијента сразмере.

Коефицијент сразмере = Процењена фер вредност/ Садашња вредност пре процене.

Ова подваријанта је погодна кад се преиспитивањем на крају обрачунског периода не мења процењени корисни век трајања.

Друга варијанта је да се исправка вредности сторнира и сведе на нулу, а да процена фер вредности постане нова набавна вредност.

Битно је напоменути да се код прве варијанте амортизација ( од следеће године) обрачунава на укупан век трајања, а код друге варијанте на преостали век трајања.

Проценитељ се не упушта у питање које ће од ове две варијанте обрачуна привредно друштво одабрати и применити код евидентирања у своје пословне књиге, него то оставља привредном друштву на оцену.

## 6. ЗАКЉУЧАК О ПРОЦЕНИ

ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ КАПИТАЛА И ИМОВИНЕ, извршена је у складу са МРС, М С Ф И и ИВС, а све за потребе ЈКП „Темерин“, Темерин.

Након идентификације обавеза, имовине, прегледа исте и утврђивања стања, приступило се утврђивању, процени капитала и имовине које ЈКП „Темерин“, Темерин, води у својим пословним књигама, на дан 31.12.2022. год. пројектовано на 02.01.2023. године.

Након утврђивања процењене вредности капитала, саставља се биланс стања Друштва на дан процене.

1. Извршеном проценом, тржишне фер вредности постојећи капитал је увећан за укупан износ од 174.598 хиљада динара односно по средњем курсу НБС износи 1.488 хиљада €.

Ред.бр.	Конто	ОПИС	књиговодство	процена	Разлика
2	о21	Земљиште	2.889	28.116	25.227
3	о22	Грађевински објекти ( гасна опрема + зграде )	151.202	304.646	153.444
4	о23	Постројења и опрема	139.096	144.232	5.136
Укупно:			190.558	476.994	183.807

Проценом вредности капитала по фер вредности капитал **Предузећа које се процењује ЈКП „Темерин” Темерин, је у износу од РСД 432.895.430,59 РСД, као разлика вредности имовине 696.891.692,14 РСД и обавеза предузећа 263.996.261,55 РСД.**

Вредност укупног оснивачког улога ЈКП “Темерин” Темерин, ће у пословним књигама водити како следи:

Основни капитал.....222.539.675,53 хиљада РСД  
Резерве.....191.669.677,95 хиљада РСД  
Нераспоређен добитак.....18.686.077,11 хиљада РСД

Основни капитал у износу од 222.539.675,53 РСД представља један удео, 100% у власништву оснивача, општине Темерин.

